L'ORÉE FÉLICITÉ

SAINT-FÉLIX



PRIMALP
Construire avec vous



Vivre à SAINT-FÉLIX

- ✓ Centre-bourg & commerces : 5 min
- ✓ École : 10 min
- ✓ Aix-les-Bains / Annecy : 20 / 25 min
- ✓ Chambéry : 35 min

Un village entre l'Albanais et les grands lacs

Saint-Félix se situe au cœur de l'Albanais, entre Annecy et Aix-les-Bains.
La commune séduit par son **cadre paisible et préservé**, où nature et quotidien s'équilibrent naturellement. Un village où il fait bon vivre.

On y trouve l'essentiel à portée de main : une vraie vie de bourg avec commerces, écoles et services. Faire ses courses, déposer les enfants, aller chercher le pain, partir marcher… tout se fait facilement, sans avoir à prendre la voiture.

Située rue du Brouillet, **L'Orée Félicité** s'inscrit dans un **environnement privilégié**. L'adresse offre un équilibre rare entre tranquillité résidentielle et proximité du centre-bourg, tout en étant à deux pas des chemins de promenade pour s'évader.

L'esprit **HAMEAU**

- ✓ **30 logements du T2 au T5**
- ✓ **Bâtiments bien exposés sur 3 niveaux**
- ✓ **Jardins privatifs, balcons et terrasses**
- ✓ **Aire de détente et local vélo commun**

Une architecture inspirée des granges de l'Albanais

L'Orée Félicité se compose de 3 bâtiments de **30 logements bien exposés, du T2 au T5**. Imaginée comme un petit hameau contemporain, la résidence s'inspire des codes de l'Albanais avec des volumes harmonieux, des toitures à deux pans et des façades qui mêlent tonalités minérales et touches boisées. **Une écriture sobre, chaleureuse et cohérente.**

Les détails architecturaux renforcent cette **sensation de hameau** - balcons abrités par les débords de toiture, garde-corps à l'écriture fine - dans une composition qui privilégie l'harmonie d'ensemble. Chaque logement bénéficie d'un **extérieur généreux** avec des jardins et terrasses privatifs en rez-de-chaussée, et des balcons en étage.

À l'intérieur, les pièces de vie offrent de **beaux volumes lumineux**, avec un parquet stratifié dans les chambres et un carrelage dans les espaces jour. Côté rangements, **une cave privative en sous-sol vient compléter chaque appartement pour une organisation optimale de l'espace.**





L'écrin
PAYSAGER

- ✓ **Cœur d'îlot paysagé et arboré**
- ✓ **Aire de détente et terrain de pétanque**
- ✓ **Potager partagé**
- ✓ **Gestion intégrée des eaux pluviales**

À L'orée du bois, une résidence qui respire

Le cœur d'îlot de **L'Orée Félicité** a été conçu comme un lieu à part entière, pensé comme **un véritable espace de vie partagé**. Des plantations généreuses, des lieux de convivialité, une aire de détente centrale : autant d'invitations à profiter de l'extérieur, seul ou entre voisins.

Jouer aux boules, jardiner, prendre le soleil, laisser les enfants courir… **la vie dehors a toute sa place ici.** Chaque aménagement a été pensé pour que les extérieurs soient agréables à traverser, à habiter, et à partager au fil des saisons.

Le traitement des extérieurs a été soigné dans le détail : gestion des eaux pluviales intégrée aux aménagements, choix des revêtements en cohérence avec l'architecture, plantations adaptées au territoire. **Un cadre extérieur beau et pérenne, à la hauteur du soin apporté aux logements.**

Qualité &

ENGAGEMENTS

L'exigence du détail, du sol au plafond

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Tous niveaux desservis par ascenseurs
- Cloisons de distribution type Placostil®
- Menuiseries extérieures en PVC ou aluminium selon plan architecte, avec vitrage thermoacoustique à isolation et étanchéité renforcée
- Isolation par l'extérieur
- Volets roulants motorisés avec commande centralisée
- Appartements prééquipés d'un kit de démarrage pour domotique
- Carrelage dans les espaces jour *(grès cérame ou grès cérame émaillé)*
- Parquet stratifié dans les chambres et placards attenants
- Salle de bains avec baignoire ou douche, robinetterie thermostatique, équipée d'un meuble vasque avec tiroirs, miroir et bandeau lumineux
- WC suspendu
- Peinture intérieure blanche lisse dans toutes les pièces
- Cave incluse
- Local vélo commun

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Balcons ou terrasses avec carrelage sur plots
- Espace central collectif agrémenté d'une aire de jeux
- Jardins privatifs et traitement paysager des extérieurs : pelouse, haies vives, arbustes, rosiers, arbres, etc.
- Sous-sol complet sous le bâtiment
- 11 places de parking extérieures destinées aux visiteurs et personnes à mobilité réduite

LA SÉCURITÉ

- Portes palières 3 points
- Système d'ouverture des parties communes type badge Vigik
- Garages fermés en sous-sol

Pour PRIMALP, la qualité tient autant aux matériaux choisis qu'à la manière de vous accompagner. Parce qu'acheter un logement neuf est souvent le projet d'une vie, nous vous guidons étape par étape pour composer un intérieur à votre image.

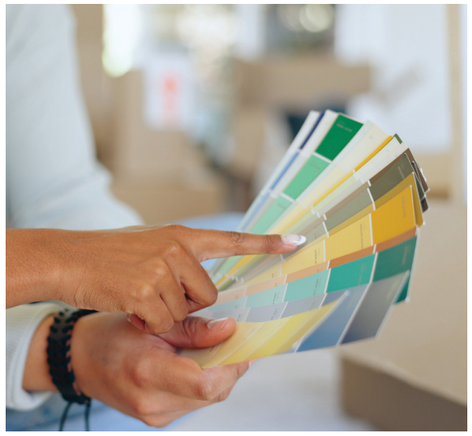
Nous vous orientons vers les showrooms de nos partenaires, où vous pouvez découvrir les gammes, comparer les matières et les finitions, et vous projeter en toute sérénité. Parquet, carrelage, faïences, teintes, équipements… la sélection proposée est diversifiée, qualitative, et adaptée à différents styles de vie.

Nous vous proposons un niveau de finition exigeant et une approche personnalisée pour que vous vous sentiez chez vous dès les premiers jours.

Pour les **Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)**, PRIMALP reste votre interlocuteur de référence et **coordonne chaque étape avec l'appui de professionnels dédiés**.

Nous vous accompagnons avec rigueur et fluidité jusqu'à la validation de vos choix.







PRIMALP

la force d'un promoteur ancré sur son territoire.

Avec PRIMALP, vous faites le choix d'un promoteur local, attentif à concevoir des projets bien intégrés dans leur environnement et agréables à vivre au quotidien. **Nos programmes sont pensés pour durer et offrir un cadre de vie de qualité, aujourd'hui comme demain.**

Nous accordons une grande importance à la clarté des échanges et à la qualité du suivi.
De la découverte du projet jusqu'à la remise des clés, **vous êtes accompagnés à chaque étape, avec transparence et exigence, pour avancer sereinement.**

PRIMALP, proche de vous.

PRIMALP
Construire avec vous

Une équipe ancrée sur les 2 Savoie, avec une méthode claire et un suivi fiable





BIEN CONÇUS.

BIEN PILOTÉS.

PENSÉS POUR VIVRE.

PRIMALP
Construire avec vous

PRIMALP, proche de vous
25/27 rue Royale - 74000 Annecy

04 50 10 11 11

www.primalp.fr

Suivez-nous

Réalisation : ©CREAKTION / Illustrations 3D non contractuelles / Ne pas jeter sur la voie publique.